

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 1996-1997

17 april 1997

# HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,  
STADSVERNIEUWING EN HUISVESTING

Interpellatie van de heer Eddy Schuermans tot de heer Leo Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting, over een evaluatie van de wijzigingen in het stelsel van de huisvestingspremies

## Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Stadsvernieuwing en Huisvesting

Donderdag 17 april 1997

### VOORZITTER : De heer Georges Cardoen

– *De interpellatie wordt gehouden om 10.21 uur.*

#### **Interpellatie van de heer Eddy Schuermans tot de heer Leo Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting, over een evaluatie van de wijzigingen in het stelsel van de huisvestingspremies**

**De voorzitter** : Aan de orde is de interpellatie van de heer Schuermans tot de heer Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting, over een evaluatie van de wijzigingen in het stelsel van de huisvestingspremies.

De heer Schuermans heeft het woord.

**De heer Eddy Schuermans** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, we hebben over dit onderwerp reeds eerder interpellaties gehouden. Sinds de periode 1992-1993, en ook daarvoor, in de periode dat uw voorgangers nieuwe regels hebben uitgevaardigd inzake huisvestingspremies, leeft het opzet om het systeem beter te laten aansluiten bij de reële noden. Dat houdt in dat men premies wil toekennen aan de mensen die deze echt nodig hebben. Verder moest naar aanleiding van budgettaire noodwendigheden ook aan het systeem worden gesleuteld.

Het blijft dus een voortdurende bekommernis om te zoeken naar de meest geschikte techniek om het beoogde doel te bereiken. Ik vind het vanzelfsprekend dat men ernaar streeft om premies toe te kennen aan diegenen die deze nodig hebben. Premies mogen niet voor het grijpen liggen. En ze moeten van die aard zijn dat ze de beslissing van mensen die twijfelen of ze wel zo'n belangrijke investering voor het verwerven of bouwen van een woning, of voor het renoveren van de eigen woning aankunnen, positief kunnen beïnvloeden.

Ik vergelijk dit met de investeringssteun aan bedrijven. Als men aan die bedrijven een tegemoetkoming verstrekt, dan moet die ook van die aard zijn dat ze de beslissing positief beïnvloed. Het spreekt voor zich dat niemand zal bouwen omwille van een premie. Dat is evident. Maar zo'n premie zou de beslissing toch positief moeten beïnvloeden.

In het oude systeem, waarmee men generaties lang vertrouwd was, kon men voor het bouwen, kopen of saneren van een woning een eenmalige premie krijgen. Dat bedrag werd in één keer uitbetaald. Precies dat aspect van het stelsel is in 1993 gewijzigd. Het werd vervangen door een systeem van maandelijkse tussenkomsten in de aflossing van de hypothecaire lening. Er blijft weliswaar nog een restant van het vroegere systeem over, voor kleine verbeterings- en aanpassingswerken van bescheiden woningen van mensen met een bescheiden inkomen. Aan hen kan nog altijd een kleine eenmalige premie worden uitbetaald.

We hebben in de jaren 1992-1993 onze bezorgdheid daarover geuit. We meenden dat dit systeem niet zou aanslaan. Men verklaarde toen dat, eenmaal de mensen met het nieuwe systeem vertrouwd waren, de beoogde cijfers zouden worden gehaald. We zijn vandaag echter van oordeel dat de cijfers ons gelijk geven. 1992 was het laatste volledige jaar onder het oude regime. Toen werd aan 21.338 personen een bouw-, koop- of saneringspremie toegekend. Dat is een zeer aanzienlijk aantal. We vernemen dat in 1996 slechts aan 6.142 personen een tussenkomst in de leningslast werd toegezegd.

Daarnaast kwamen voor de eenmalige premie voor zeer bescheiden aanpassings- en verbeteringswerken 5.750 mensen in aanmerking. Dat is niet zonder belang. Er zijn nog steeds heel wat mensen die met succes een aanvraag doen voor zo'n eenmalige premie. Deze cijfers versterken onze overtuiging

**Schuermans**

dat men er niet goed aan heeft gedaan om af te stappen van het systeem van de eenmalige premie. Het verkrijgen van een eenmalige premie wordt – ook door de banken – beschouwd als het verwerven van eigen middelen. Dat betekent dat men naast het eigen spaargeld, op basis van de voorlopige toezegging, de premie incalculeerde.

Het pakket aan eigen middelen nam daarmee dus toe. Daardoor nam de leningscapaciteit van de mensen toe. De toename van eigen middelen gaf de kredietverstrekker de mogelijkheid om een grotere lening toe te staan. Op die wijze paste de financiële puzzel in mekaar. Zo werd de kloof tussen de eigen middelen en wat nodig was om de investering uit te voeren, overbrugd. In een aantal andere gevallen was de premie van die aard dat het geleende bedrag kon worden verminderd. Dat liet toe om de intrestlast te drukken. Dankzij de maandelijkse tussenkomst wil men het afbetalen van de lening vergemakkelijken. Dat gold ten dele ook in het oude systeem. In een aantal gevallen kon men de omvang van de lening beperken, zodat het af te betalen bedrag werd gereduceerd.

Om deze dubbele reden – het verhogen van de leningscapaciteit, of het beperken van de omvang van de lening, waardoor de leningsvoorwaarden gunstiger worden – is het zinvol om het systeem van een eenmalige premie opnieuw in te voeren. We denken ook dat dit om psychologische redenen belangrijk is. Men kan ervan uitgaan dat de mensen meer vertrouwen hebben – terecht of niet – in datgene wat ze in één keer krijgen, dan in datgene wat ze krijgen over een periode van drie, eventueel zes jaar.

De probleemstelling lijkt me duidelijk. Ik vraag de minister dus in concreto of hij niet wil overwegen om het oude systeem opnieuw in te voeren.

**De voorzitter** : Minister Peeters heeft het woord.

**Minister Leo Peeters** : Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, ik wil vooreerst de heer Schuermans danken voor het feit dat hij deze problematiek ter discussie stelt. In het verleden heeft hij dat ook reeds gedaan. Deze interpellatie loopt misschien wat vooruit op de discussie die we de komende maanden uitgebreider zullen moeten voeren. Er staan immers een aantal initiatieven in de startblokken, waarover we een debat zullen moeten voeren. Ik zal daarover straks nog meer zeggen.

De heer Schuermans maakt een vergelijking tussen de toepassing van de stelsels van 1992 en 1996. Er zijn verschillen waarneembaar – ook omdat de hele reglementering van de huisvestingssector gewijzigd is. Daarop hoef ik niet terug te komen. Er was een globaal budget van vier miljard frank beschikbaar. Daarvan is een miljard frank gebruikt om het IKB-stelsel op te zetten. Bij het nemen van die initiatieven heeft men niet onmiddellijk de effecten op andere terreinen ingeschat, of heeft men niet in de nodige compensaties voorzien. Dit ging dan ook gepaard met een meeruitgave.

Bij het project-Domus Flandria moest men opnieuw kredieten zoeken in de huisvestingsbegroting. Tegelijkertijd gaf men de kritiek dat de premies te laat waren uitbetaald. Dit ingewikkelde systeem moet dus worden vereenvoudigd en meer op maat van de mensen worden gemaakt.

Er zijn reeds een aantal beleidsmatige ingrepen doorgevoerd. Het bouwvolume en het kadastraal inkomen zijn beperkt. De premie wordt alleen nog toegekend aan diegene die een hypothecaire lening aangaat. De inkomensgrens is eveneens verhoogd tot 1,2 miljoen frank. Deze maatregelen zijn evenwel gekoppeld aan een aantal voorwaarden die ingrijpen in de sector zelf.

De vraag is nu of men opteert voor een eenmalige premie die op een bepaald moment wordt uitbetaald en waarmee men onmiddellijk iets kan doen of voor een spreiding in de tijd door bijvoorbeeld tussen te komen in de maandelijkse afbetalingen ? Is het dan ook niet belangrijk dit te situeren in een globaal klimaat waarbij men probeert de mensen een stukje zekerheid te geven ? Op die manier ontstaat een nieuw systeem van verzekering tegen inkomensverlies, dat we in de toekomst beslist willen invoeren.

Ik kan echter aannemen dat mensen de indruk hebben dat de eenmalige premie meer zekerheid biedt. Maar hoe zullen zij dat geld besteden ? In een aantal gevallen zullen ze de lat iets hoger leggen en proberen nog wat meer te lenen. Wij hebben ervoor geopteerd om gedurende een bepaalde periode de zekerheid van een maandelijkse tussenkomst te garanderen. Deze waarborgperiode van drie jaar is niet onbelangrijk. Deze kan met drie jaar worden verlengd op voorwaarde dat men de inkomensgrens van 1,2 miljoen frank niet overschrijdt. Ik meen dat dit systeem evenveel zekerheid biedt. De overheid stelt zich met een hele decretale regeling garant dat men die uitbetaling blijft ontvangen.

## Peeters

Ik ben ervan overtuigd dat de leningscapaciteit inderdaad verhoogt wanneer die eenmalige premie wordt toegekend, maar dan vraag ik me af wat de toegevoegde waarde is? Is het niet beter te kiezen voor een concentratie in maandelijks uitkeringen voor diegenen die het gedurende die periode echt nodig hebben?

Wanneer ik een aantal cijfers op een rijtje zet, stel ik vast dat er in 1996 en 1997 opnieuw vooruitgang is geboekt. Het aantal aanvragen en toekenningen is gestegen. Het aantal toekenningen is tussen 1995 en 1996 met 8,5 procent gestegen. Het aantal aanvragen is gestegen met 15,4 procent. Ik heb bij de begrotingscontrole dan ook om een verhoging gevraagd van 200 miljoen frank. Dit zou ons opnieuw boven het miljard brengen voor het geheel van de tussenkomsten in de leningslasten. Indien we dit kunnen verwezenlijken, dan betekent dit toch wel een belangrijke vooruitgang. In de toekomst zullen we dan moeten bespreken of we dit stelsel ongewijzigd laten of er een heroriëntering en selectiviteit in aanbrengen. We zullen dit zeker koppelen aan de verzekering tegen inkomensverlies.

Personen uit de bouwsector en de Confederatie van de Bouwnijverheid zeggen dat het veel belangrijker is om mensen gedurende een behoorlijk aantal jaren van zo'n verzekeringssysteem te laten genieten. Het is minder belangrijk dat zij een premie van 100.000 frank en een tussenkomst in de leningslasten krijgen. Die tussenkomst van de overheid bedraagt ongeveer een derde. Het allerbelangrijkste is te weten dat de overheid voor een vangnet zorgt, wanneer ze een tegenslag in het eerste gedeelte van hun leven meemaken. Ik ben ervan overtuigd dat de verzekering tegen inkomensverlies een essentieel element wordt als we tot een herziening van het geheel overgaan. Dit moet rustig worden bekeken, maar dat zal niet meer mogelijk zijn vóór het reces.

In de wooncode moet eerst het huisvestingsbeleid in Vlaanderen een definiëring krijgen. Inkomensverlies is bijvoorbeeld in die wooncode zeer precies omschreven. Hoe steunen we het best mensen die willen bouwen of renoveren? Doen we dat met premie- of verzekeringssystemen? Doen we dat met een combinatie van de twee of afzonderlijk? Ik ben ervan overtuigd dat het verzekeringssysteem een essentieel element is. De 100.000 frank die ze zouden krijgen als eenmalige premie zullen ze gebruiken voor iets supplementairs en niet voor iets essentieels. Als overheid moeten we ervoor

zorgen dat we niet inwerken op het verhogen van de lening. We moeten jonge mensen, die twijfelen of die een financieel risico lopen, echt ondersteunen. Dat is de filosofie waarbinnen ik het probeer te zien.

Mijnheer Schuermans, u hebt vroeger een aantal andere suggesties aangebracht. Als we de reglementering wijzigen, zullen we daarmee rekening houden. Dat wilde ik nog even herhalen. We zullen proberen dit geheel te herwerken in het belang van de betrokkenen en dat is ook ongetwijfeld uw zorg.

**De voorzitter** : De heer Schuermans heeft het woord.

**De heer Eddy Schuermans** : Ik heb drie opmerkingen. We onderscheiden uiteraard de inspanningen om een verzekering inzake inkomensverlies in te stellen. Dit wordt in de sector als zeer belangrijk beschouwd omdat zelfs bij de huidige lage rentevoet veel mensen aarzelen om een lening aan te gaan. Ze voelen zich op financieel vlak onzeker, soms terecht, soms onterecht. Het zou een goede zaak zijn als we dat konden verhelpen. Indien we, wat de aanvullende verzekering tegen inkomensverlies betreft, de keuze zouden kunnen maken tussen een regelmatige tussenkomst in de leningslast enerzijds en een eenmalige premie anderzijds, dan opteren we voor de tweede mogelijkheid. Met de nog steeds lage intrestvoet is een tussenkomst in de leningslast minder aangewezen dan een aantal jaren geleden.

Ik deel uw mening niet dat de premie gebruikt wordt voor supplementaire verbouwings- of andere werken. Ik denk dat de premie van meet af aan ingecalculereerd wordt om het project te kunnen waarmaken. Het geld van de premie wordt naast de eigen spaarmiddelen voorgelegd aan de kredietverstrekker om de leningscapaciteit te bepalen.

Het debat dat u aankondigt, zullen we graag intensief mee voeren.

**De voorzitter** : Minister Peeters heeft het woord.

**Minister Leo Peeters** : Mijnheer Schuermans, ik heb enkele voorbeelden aangehaald van hoe men een premie kan gebruiken. Ik kan evenveel voorbeelden geven van een minder zinvol gebruik. Dat geld is een welkom geschenk voor degene die aan het bouwen of verbouwen is. Maar moeten we dat niet anders bekijken? Is het geld niet nog een groter geschenk, vier, vijf jaar later, als er in dat gezin iets gebeurt waardoor de afbetaling in het gedrang komt? We kunnen de mensen op die manier verze-

**Peeters**

keren en hen meteen behoeden tegen een te hoge lening. We moeten een keuze maken in de aanwending van de beschikbare middelen.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

[...]

– *De vergadering wordt gesloten om 11.45 uur.*

---